

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13), képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester továbbiakban, mint **Használatba adó**,

másrészről

a **Magyarországi Animációs Filmalkotók Egyesülete** (továbbiakban: Manifeszt Egyesület, székhely: 2040 Budaörs, Templom tér 12., adószám: 18704510-1-13, képviseli: **Patrovits Tamás** elnök), a továbbiakban, mint **Használatba vevő**

a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete ^{1997.} **2017.(XII.13.) ÖKT** számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Templom tér 12. sz. alatti, 110/6 helyrajzi számú ingatlan (régi posta épülete) főépületének földszintjén a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett helyiségeket (a továbbiakban: Ingatlanrész) a Baktér keretében tervezett **kulturális, közösség-szervezési, oktatási célokra** – OKJ-s szakképzést biztosító animációs tanfolyam beindítása, valamint az e köré építhető más tanfolyamok, közösségi és szakmai programok megrendezése – **Használatba vevő** számára **2018. január 1. napjától 2018. december 31. napjáig** tartó határozott időre, használatba adja.
2. **Használatba vevő** tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanrész** állagának megóvásáért teljes felelősséggel tartozik, továbbá köteles azokat rendeltetésszerűen használni.
3. **Használatba adó** az épületben meglévő közműveket (víz, csatorna, fűtés, gáz, elektromos áram) a működés érdekében **Használatba vevő** rendelkezésére bocsátja.
4. **Használatba vevő** a használt ingatlanrész után **valamennyi közműre vonatkozóan** átalány közüzemi díjat fizet, amelynek összege **havonta bruttó 40.000,- Ft.** Az átalánydíj összegét – előre, tárgyható 5. napjáig kiállított számla alapján – **Használatba vevő** a számla kézhezvételétől számított 8 napos fizetési határidővel köteles megfizetni.
5. **Használatba vevő** köteles az **Ingatlanrészt** rendeltetésszerűen, jó gazda gondosságával használni, a szándékosan okozott vagy gondatlanságból eredő károkért kártérítési felelősség terheli. **Használatba adó** a rendeltetésszerű használatot a **Használatba vevő** jelenlétében ellenőrizheti.
6. **Használatba vevő** az **Ingatlanrészt**, vagy annak bármely részét kizárólag a **Baktér működtetésével megbízott szakmai szolgáltatónak, a Primanima Kft-nek**, mint harmadik személynek jogosult használatba adni, külön megállapodás szerint.

21 P

7. **Használatba vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az **Ingtatlanrész** és a benne található tárgyak őrzéséről megfelelő módon gondoskodik.
8. Használatba vevő köteles intézkedni Használatba adó egyidejű értesítésével minden, az Ingatlanrészben és az ingóságokban bekövetkezett meghibásodás és kár megszüntetéséről, ill. elhárításáról.
9. **Használatba vevő** köteles saját költségére gondoskodni – a **tevékenységével összefüggésben felmerülő, egyúttal az Ingatlanrész használata során szükségessé váló** karbantartások és hibaelhárítások tekintetében - a használatba adott Ingatlanrész berendezéseinek, felszerelésének folyamatos karbantartásáról, az Ingatlanrész állagának megóvásáról, a használhatóság biztosításáról, a tárgyi feltételek folyamatos javításáról, a felszerelések szükség szerinti pótlásáról. Használatba vevő az Ingatlanrész teljes területén átalakításokat kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet. A pótlási kötelezettség nem vonatkozik az Ingatlanrész felújítására. A felújítás, rekonstrukció szintű beavatkozás a Használatba adó feladata szükség esetén.
10. **Használatba vevő** feladata és költsége az **Ingtatlanrész** és a felszerelések rendeltetésszerű használatához szükséges hibaelhárítás, a tevékenységével összefüggésben felmerülő karbantartás elvégzése.
11. Az **Ingtatlanrész** és helyiségeinek, valamint a hozzá tartozó földterület alapterületének a hatályos jogszabályi előírásokkal összhangban történő mindenkori tisztántartása, takarítása **Használatba vevő** kötelessége.
12. **Használatba vevő** kötelessége, saját költségen, az **Ingtatlanrészen** keletkező hulladék kezelése, elszállíttatása. **Használatba vevő** köteles betartani a hulladékok bejelentésére, kezelésére, tárolására és elszállíttatására vonatkozó rendeletek előírásait, melyeket **Használatba adó** jogosult ellenőrizni.
13. **Használatba vevő** köteles az **Ingtatlanrész** használatával kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, balesetvédelmi, érintésvédelmi és egyéb baleset-megelőzési, valamint egyéb szakmai előírásokat maradéktalanul betartani és betartatni illetve a jogszabályokban előírt vizsgálatokat elvégezni, elvégeztetni. Ezen kötelezettsége megszegéséből eredő kárért teljes felelősséggel tartozik.
14. **Használatba adó** vállalja, hogy az **Ingtatlanrészt** a jelen szerződésben nevesített célok megvalósítására alkalmas műszaki és esztétikai állapotban adja át **Használatba vevőnek**, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.
15. **Használatba adó** jogosult a használatra átadott **Ingtatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát és a **Használatba vevő** jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek teljesítését ellenőrizni. Ennek érdekében a Felek erre felhatalmazott képviselői előre kiértékelte időpontban helyszíni bejárást tartanak, ahol a használatra átadott **Ingtatlanrész** műszaki állapotát, valamint rendeltetésszerű használatát szemrevételezik, és jegyzőkönyvben rögzítik.
16. **Használatba vevő** kijelenti és szavatolja, hogy a használatba adott **Ingtatlanrész** működtetése során a jogszabályi előírások megszegése, továbbá a működéséből fakadó esetleges kárigények esetén a **Használatba adó**t mentesíti bármilyen eljárásban történő részvétel, továbbá bírság, kártérítés, stb. megfizetése alól.


17. **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében, csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő jogvitás ügyeikre kikötik a Budaörsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

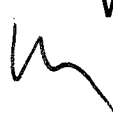
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá az egyéb, hatályos jogszabályok irányadók.

Szerződő Felek a fenti szerződést és annak mellékletét elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, s az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.


Melléklet: helyszínrajz

Budaörs, 2017. 12. hónap 15. nap


Használatba adó
Budaörs Város Önkormányzat
képviselőjében
Wittinghoff Tamás
polgármester


Lap-kiadás
pénzkiadás
2017. dec. 16.

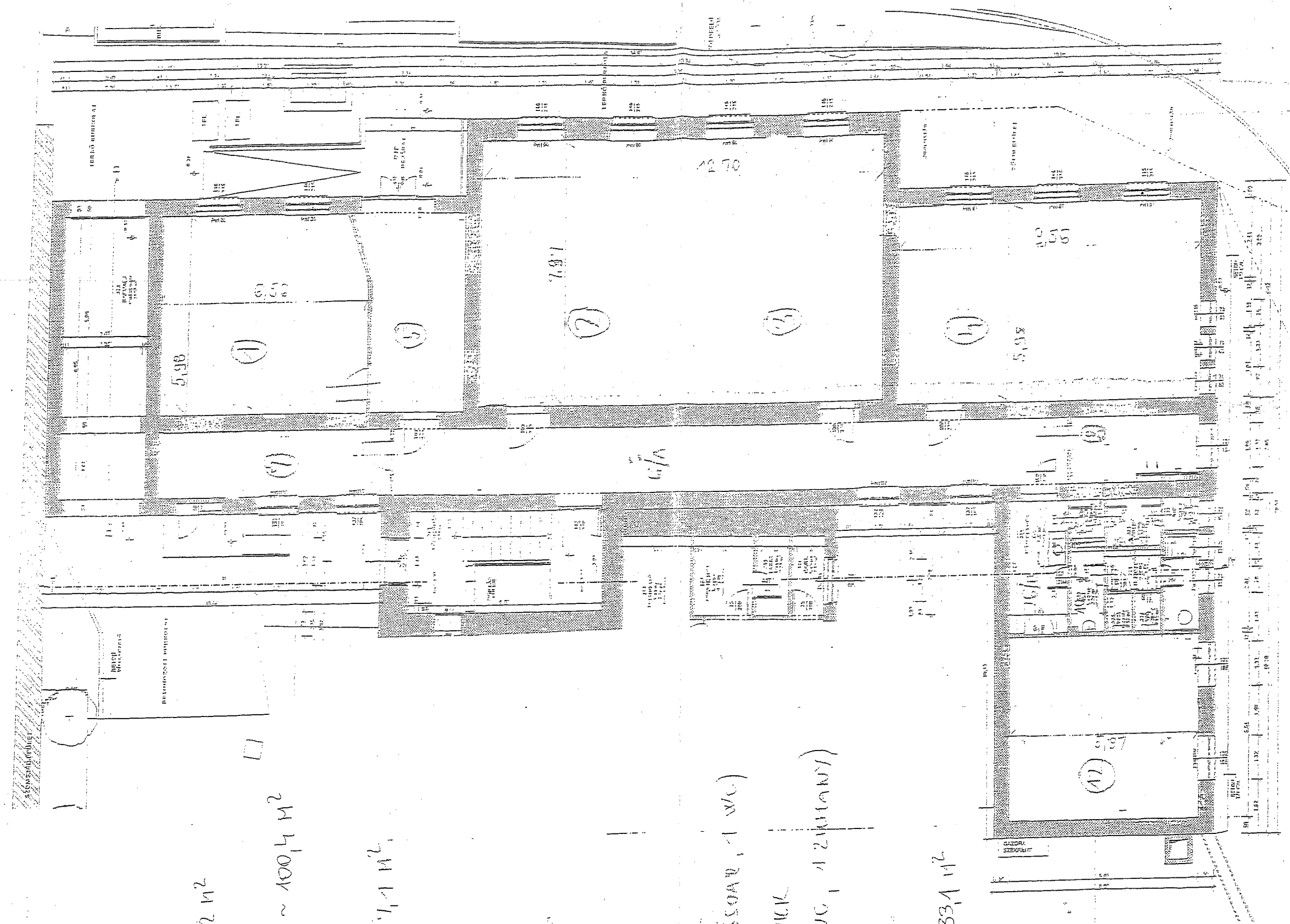
Budaörs, 2017. 12. hónap 28. nap


Használatba vevő
Manifeszt Egyesület
képviselőjében
Patrovits Tamás

elnök
MAGYARORSZÁGI ANIMÁCIÓS
FILMALKOTÓK EGYESÜLETE
2040 Budaörs, Templom tér 12.
Adószám: 18704510-1-13

2
2

6



1. ΤΑΠΤΕΡΕΜ - 382 M²

2-3 ΚΟΙΤΟΣΣΕΓΙ ΓΥΝ - 100,4 M²

4 ΤΑΠΤΕΡΕΜ - 51,1 M²

5 ΒΕΛΗΘΑΤ

6/Α } ΚΟΙΤΕΠΕΘΟΔΟ
6/Β }

7 ΡΑΚΤΗΡ

8 ΣΥΡΕΝΕΡ

9. ΤΙΝΑΝΤΕΣΕΒΟΙΚΑ
(ΚΕΥΚΟΔ, 2 ΠΙΣΣΟΑΡ, 1 W.C)

10. 1 ΑΝΥ ΝΤΕΣΕΒΟΙΚΑ
(ΚΕΥΚΟΔ, 2 W.C, 12 ΜΕΤΑΝ)

12. ΙΡΟΘΑ - 331 M²

WORK-FIRE KEY.
2010 PICSKE-KOSSUM u. 19.
CHIS 11736020-2-07
11736020-21030057

ΜΕΓΑΛΟΔΕΛΑΤΙ ΤΕΡΝ
ΒΥΛΛΩΣ, ΤΕΜΕΛΩΝ ΤΗΣ 12. ΤΕΜΕΛΩΝ
2016.10.06